ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2784848

ნომერი: AR1431322

თარიღი : 11.08.2016

გაცემის თარიღი : 19.08.2016

გაცნობის თარიღი : 19.08.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა დადიანი , N 103 / ქალაქი თბილისი , დადიანის ქუჩა N103-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა მაისურაძე პ/ნ 01027005749
- თბილისი ი.მოსაშვილის ქ. N 1 ბ. 80

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 896222
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.09.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვლადიმერ ცხვიტარია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს სამშენებლო კომპანია თბილმშენი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401997318

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა დადიანის 103
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200281284
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: კოტე ამაღლობელი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 0101701421

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 355.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 300.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2841.97
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1453.84
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 119.03
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 269.01
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 343.04
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 186.85
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 134.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 135.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 200.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7780.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 780.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 35.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 264.7/0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2107.5/5.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 36.9/0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1430029
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 13.08.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1444622
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 25.08.2015

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

AR1431322 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : უნდა იყოს 15.08.2014
2.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: ვინაიდან მშენებლობა ნაწარმოება შეთანხმებული პროექტის დარღვევით დამატებით ფაილში ატვირთეთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი;
3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არასწორია, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი
4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასწორია, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 არის შენობების მიწისპირა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი. საჭიროა გადაამოწმოთ და შეასწოროთ
5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ანგარიში არასწორია, კ-2 ინტენსივობის კოეფიციენტი არის შენობა-ნაგებობის მიწისპირა და მიწისზედა სრული სართულების იატაკის ძირითადი კონსტრუქციების ზედაპირების ჯამური ფართობი და 0.00 ნიშნულზე კიბის უჯრედი უნდა იქნას შეყვანილი. ასევე +31.00 ნიშნულზე სსართული არ არის არასრული და კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში უნდა იქნას შეყვანილი სრულად.
6.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: გეგმებზე საკადასტრო საზღვრები დატანილია სხვადასხვა კონფიგურაციით მოიყვანეთ აღნიშნული საკადასტრო გეგემასთან შესაბამისობაში. დაიტანეთ ავტოსადგომის სართულზე მანქანების მოძრაობის სქემა (შესვლა/გამოსვლა), სადგომების ზომები ნორმების შესაბამისად; სამანქანო პანდუსი ვერ აკმაყოფილებს ნორმებს, გასათვალისწინებელია, რომ სამანქანო პანდუსის დახრის პროცენტულობა დახურულ სივრცეში არ უნდა აღემატებოდეს 18-%-ს, ხოლო ღია სივრცეში 14- %-ს. მითითებული დახრის პროცენტულობა არ შეესაბამება გადამოწმების შედეგად მიღებულს. ა- დ ღერძებში ირღვევა მიჯნა და ღიობების განთავსების წესი. იჯნის ზონაში დაიტანეთ ღიობებიდან, აივნებიდან და ტერასებიდან საკადასტრომდე დაშორების მანძილები; შენობის ნაწილები სცდება საკადასტრო საზღვრებს დასაშვებზე მეტად რაც დაუშვებელია.
7.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოსადგენია კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი
8.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს შესაბამისად

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, და წარმოდგენილი სახით არქიტექტურული პროექტი ეწინააღმდეგება მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტებით დადგენილ მოთხოვნებს, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.